



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **13224**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 13995**, com o seguinte teor: **Dados do Imóvel: Unidade denominada Pavimento Térreo Casa nº 368, situada na Rua Projetada 06, edificada no Lote 12A25, da Quadra 12, componente do Loteamento Lagoa Azul - 2ª Etapa, no bairro Otácio de Lemos, nesta Cidade**, composta de 01 terraço, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 ventilação, 01 circulação, 01 copa/cozinha, 01 BWC social e 01 área de serviço, com direito a uma vaga de garagem que fica do lado direito, de quem de dentro do terreno olha para referida rua, com área útil ou privativa de 66,74m², área comum de 21,43m², área total da unidade de 88,17m² e fração ideal de 0,4587, cujo referido lote de terreno acima citado se confrontando pela **frente-norte** com o alinhamento da Rua Projetada - 06; no **lado direito-leste**, com o lote 12A26, da mesma quadra; do **lado esquerdo-oeste**, com o lote 12A24, da mesma quadra. Inscrição municipal: **01.04.379.0426.001**. **Dados do Proprietário:** NUNES MIRANDA OBRAS DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrito sob o CNPJ nº 26.733.798/0001-74, situado na Rua Haroldo de Moura Salgado, nº 62, Loteamento Casa Nova II, Bairro São José, Carpina - PE. **Registro Anterior: Matrícula 12821**, Livro 2, Ficha 1, datada de 16/07/2018, desta Serventia. Dou fé.

AV-1 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 26635, em data de 14/10/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procedo a presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio da **“CASA Nº 368 DA RUA PROJETADA 06, LOTEAMENTO LAGOA AZUL 2ª ETAPA”** encontra-se registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia sob nº **21740**, em 05 de novembro de 2019. Foram recolhidos, através da GUIA nº 11200565, os: Emolumentos líquidos R\$ 139,53, TSNR R\$ 32,83, FERM R\$ 1,64, FUNSEG R\$ 3,28, FERC R\$ 16,42 e o ISS R\$ 8,21. Dou fé. **Limoeiro, 05 de novembro de 2019.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

R-2 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 26768, em data de 09/12/2019 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.2224452-0, datado de 09/12/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º, do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **WILLIANE PATRICIA SIQUEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convive em união estável com outrem, vendedora, portadora do CPF nº 121.396.924-70 e da Cédula de

Identidade nº 9131006 SDS/PE, residente na Rua do Alecrim, 165, Alto São Sebastião, Limoeiro/PE, CEP – 55700-000, por compra feita a **NUNES MIRANDA OBRAS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, representada por ROMARIO DE SOUSA NUNES, já qualificados, pelo valor de **R\$ 129.337,38 (cento e vinte e nove mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 86.496,38, correspondente ao valor do financiamento concedido pela CEF; **2)** R\$ 5.821,00, correspondente ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); **3)** R\$ 33.683,60, correspondente ao valor dos recursos próprios; e **4)** R\$ 3.336,40, correspondente aos Recursos da conta vinculada do FGTS; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 129.337,38. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: mutuário isento de ITBI, conforme Art. 2º, inciso II, da Lei Complementar nº 031/2010, da Prefeitura Municipal de Limoeiro/PE; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Prefeitura; e, Declaração de Assunção de Débitos Relativos à TPEI, datada de 09/12/2019, expedida pela compradora. Foram recolhidos, através da GUIA nº 11418977, os: Emol.: R\$ 674,36, T.S.N.R.: R\$ 323,34, F.E.R.C.: R\$ 79,34; FERM: R\$ 7,93; FUNSEG: 15,87 e ISS: R\$ 39,67. Dou fé. **Limoeiro, 11 de dezembro de 2019**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) – 1º Substituto, digitei e subscrevi.

R-3 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 26768, em data de 09/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-2), a proprietária **WILLIANE PATRICIA SIQUEIRA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente, na forma da Lei nº 11977/09, o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, na qualidade de credora, em garantia do financiamento concedido à ele, Devedor Fiduciante, no valor de **R\$ 129.337,38 (cento e vinte e nove mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos)**; sendo o Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 86.496,38 (oitenta e seis mil, quatrocentos e noventa e seis reais e trinta e oito centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 129.337,38 (cento e vinte e nove mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos); Prazo Total (meses): 360; Taxa de juros % a.a.: Nominal: 5,0000; Efetiva 5,1161; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 464,33; Seguros: R\$ 18,09; Total: R\$ 482,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 09/01/2020; consoante cláusula 16, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação (prazo de carência), contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, para efeitos do Art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, o valor de R\$ 129.337,38 (cento e vinte e nove mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos); com demais condições constantes no mencionado contrato, que faz parte integrante deste registro. Foram recolhidos, através da GUIA nº 11418977, os: Emol.: R\$ 484,68, T.S.N.R.: R\$ 172,99, F.E.R.C.: R\$ 57,02; FERM: R\$ 5,70; FUNSEG: R\$ 11,40 e ISS: R\$ 28,51. Dou fé. **Limoeiro, 11 de dezembro de 2019**. Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) – 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-4 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 28579 em data de 21/03/2022 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 11/01/2022, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 11/01/2022 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
 Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabellião Oficial
 cartimoveislimoeiro@hotmail.com

arquivados eletronicamente. Dou fé. Limoeiro, 18 de abril de 2022. (Ramali Anunciado Silva de Carvalho, 2º Substituto, digitei e subscrevi.)

AV-5 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 28579 em data de 21/03/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE ENCERRAMENTO: Requerimento datado de 20/10/2022, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 20/10/2022 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** indicado na **AV-4** da presente matrícula, tornando-a sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 15450983, os: emolumentos líquidos R\$ 71,24, TSNR R\$ 15,83, FERM R\$ 0,79, FUNSEG R\$ 1,58, FERC R\$ 7,92 e o ISS R\$ 3,96. Dou fé. Limoeiro, 21 de outubro de 2022. (Carlos Alberto Alves de Queiroz, 1º Substituto, digitei e subscrevi.)

AV-6 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 29525 em data de 01/06/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 26/05/2023, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 26/05/2023 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 17984315, os: emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 05 de junho de 2023.** (Carlos Alberto Alves de Queiroz, 1º Substituto, digitei e subscrevi.)

AV-7 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 29525 em data de 01/06/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE ENCERRAMENTO: Requerimento datado de 14/08/2023, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 14/08/2023 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o **ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** indicado na **AV-6** da presente matrícula, tornando-a sem efeito. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 17984315, os: emolumentos líquidos R\$ 75,45, TSNR R\$ 16,77, FERM R\$ 0,84, FUNSEG R\$ 1,68, FERC R\$ 8,38 e o ISS R\$ 4,19. Dou fé. **Limoeiro, 17 de agosto de 2023.** (Carlos Alberto Alves de Queiroz, 1º Substituto, digitei e subscrevi.)

AV-8 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 30294 em data de 22/02/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO: Requerimento datado de 14/02/2024, cadastrado na plataforma E-Intimação (<https://e-intimacao.registrodeimoveis.org.br>) em 14/02/2024 no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a

alienação fiduciária incidente sob o **R-3** da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0019551752, os: emolumentos líquidos R\$ 78,98, TSNR R\$ 17,55, FERM R\$ 0,88, FUNSEG R\$ 1,76, FERC R\$ 8,78 e o ISS R\$ 4,39. Dou fé. **Limoeiro, 22 de fevereiro de 2024.** (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-9 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 30294 em data de 22/02/2024 - DECURSO DE PRAZO. Procedede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora, ocorrida em 09 de abril de 2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, **sem a purga da mora.** Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0019551752, os: Emolumentos líquidos R\$ 78,98, TSNR R\$ 17,55, FERM R\$ 0,88, FUNSEG R\$ 1,76, FERC R\$ 8,78 e o ISS R\$ 4,39. Dou fé. **Limoeiro, 10 de setembro de 2024.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-10 - 13995 - PRENOTADO sob o nº 30294 em data de 22/02/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datado de 23 de agosto de 2024, acompanhado da notificação realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o nº 4639, 4640 e 4641, em 09/04/2024, sem que houvesse a purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel por **R\$ 134.196,22 (cento e trinta e quatro mil, cento e noventa e seis reais e vinte e dois centavos)**, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão de bens Imóveis - ITBI, emitido pela Prefeitura Municipal local, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei nº 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário **deverá promover os leilões públicos** para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Foi recolhido, através da GUIA nº 0019551752, os: Emolumentos líquidos R\$ 651,67, TSNR R\$ 335,49, FERM R\$ 7,24, FUNSEG R\$ 14,48, FERC R\$ 72,41 e o ISS R\$ 36,20. Dou fé. **Limoeiro, 10 de setembro de 2024.** Eu, (Carlos Alberto Alves de Queiroz) - 1º Substituto, digitei e subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$32,04, TSNR: R\$7,12, dos Emol. 10% para o FERC, 2% para o FUNSEG, 1% para o FERM, 5% para o ISS.** DADA E PASSADA nesta cidade e comarca de Limoeiro, Estado de Pernambuco, aos **11 de setembro de 2024.** Eu, _____, Tabelião/Substitutos do Cartório de Registro Geral de Imóveis, fiz digitar e assino. Selo **0073882.JYR07202401.00695.** Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

a) **CARLOS ALBERTO ALVES DE QUEIROZ - 1º SUBSTITUTO.**



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
1º TABELIONATO E REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DO LIMOEIRO/PE.
Rua da Matriz, nº 42 - Fone: (81) 3628 - 0290
MAIR DE CASTRO CAVALCANTI
Tabelião Oficial
cartimoveislimoeiro@hotmail.com

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073882.JYR07202401.00695
Data: 11/09/2024 11:07:38
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8T4N-63PG4-9H2S9-FHDKU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MAYR DE CASTRO CAVALCANTI (CPF 000.979.424-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E8T4N-63PG4-9H2S9-FHDKU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>